

**Fundacja Gdańska**  
**ogłasza konkurs na wynajem na okres do 30 września 2012 roku**  
**z możliwością przedłużenia**  
**lokalu użytkowego w budynku przy ul. Długiej 30/31 w Gdańsku**  
**z przeznaczeniem na działalność usługową o wysokim profilu jakościowym oferty,**  
**na następujących warunkach**

1. **Lokalizacja i powierzchnia lokalu:** Gdańsk, ulica Długa 30/31 – łączna powierzchnia użytkowa 190,58 m<sup>2</sup>.
2. **Opis lokalu:** Lokal użytkowy, będący przedmiotem konkursu, zwany dalej „Lokalem”, składa się z pomieszczeń w budynku położonym w środkowej części południowej pierzei ul. Długiej, znajdującym się w ewidencji obiektów zabytkowych. Pomieszczenia usytuowane są na parterze (78,04 m<sup>2</sup>) oraz pierwszym piętrze (82,32 m<sup>2</sup>). Lokal posiada piwnicę (30,22 m<sup>2</sup>). Lokal jest przeznaczony do remontu. Lokal wyposażony jest w instalację: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, centralne ogrzewanie. Nieruchomość posiada dostęp pieszy od ulicy Długiej, zaś dojazd do zaplecza zapewniony jest od ulicy Ogarniej oraz Ławniczej.

3. **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:** Nieruchomość, której część stanowi lokal użytkowy będący przedmiotem niniejszego ogłoszenia, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta nr 1110 (Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XI/266/2003 z dnia 10 lipca 2003 r.) znajduje się w karcie terenu 013 – z przeznaczeniem na zabudowę mieszaną, mieszkaniowo-usługową, przy czym dopuszczalne jest całkowite przeznaczenie na działalność usługową kondygnacji do drugiej nadziemnej włącznie. Nieruchomość stanowi element historycznej zabudowy i podlega ochronie.

Lokal zostanie wynajęty na okres do 30 września 2012 roku, z możliwością przedłużenia, na prowadzenie działalności usługowej o wysokim profilu jakościowym oferty.

Intencją organizatora konkursu jest pozyskanie operatora, który zorganizuje i poprowadzi w Lokalu działalność o profilu wielofunkcyjnej „kawiarni - księgarni gdańskiej”.

W zamyśle organizatora konkursu miejsce to powinno pełnić równocześnie role księgarni, antykwariatu, czytelnicy i kawiarni literackiej o profilu humanistyczno-artystycznym z zaznaczonym gdańskim charakterem. Ma to być miejsce tętniące życiem, czynne do późnych godzin wieczornych, a dzięki organizowanym spotkaniom literackim oraz panelom dyskusyjnym stanowiące przestrzeń wymiany myśli i dyskusji o literaturze i Gdańsku.

Oferta merytoryczna i zakres usług powinny być kierowane do zróżnicowanych grup kulturowych, społecznych i wiekowych: mieszkańców Gdańska, turystów z kraju i zagranicy, ludzi interesujących się książką i literaturą, historią i sztuką, zarówno pasjonatów, uczniów, studentów, seniorów, jak też osób związanych z tymi dziedzinami zawodowo.

Jednym z zasadniczych zadań „kawiarni - księgarni gdańskiej” ma być skuteczne integrowanie gdańskich środowisk czytelniczych (w poszczególnych grupach wiekowych - od najmłodszych po seniorów), twórczych, literackich i naukowych, a zatem stworzenie wokół niej swoistej społeczności kulturalnej i miejsca spotkania czytelnika z literaturą na najwyższym poziomie.

Zadaniem operatora będzie skuteczne wdrożenie atrakcyjnego, bogatego i spójnego programu funkcjonalno-użytkowego, którego realizacja zagwarantuje osiągnięcie powyższych celów, a tym samym stworzenie nowego ważnego, interesującego i żywego miejsca na kulturalnej mapie Gdańska.

Przystosowanie Lokalu do prowadzenia powyższej działalności wymagać będzie realizacji inwestycji remontowej staraniem i na koszt najemcy.

4. **Oczekiwany termin realizacji inwestycji:** maksymalnie do 4 miesięcy od dnia podpisania umowy najmu o ile nie nastąpią przeszkody spowodowane działaniami tzw. siły wyższej.
5. **Miesięczna stawka opłaty za wynajem zostanie ustalona w drodze negocjacji po zaakceptowaniu przedstawionego programu działalności.**

Program funkcjonalno-użytkowy Lokalu wskazany w punkcie 7h, obok oferowanej miesięcznej stawki opłaty za wynajem, będzie stanowić jedno z głównych oraz komplementarnych kryteriów oceny i wyboru oferty.

Od zaoferowanej miesięcznej stawki opłat najemca będzie opłacał podatek VAT w wysokości 22%.

Najemca oprócz opłaty za wynajem opłacać będzie również podatek od nieruchomości, którego wysokość ustalona zostanie na podstawie stosownej uchwały Rady Miasta Gdańska, a także pokrywać będzie opłaty eksploatacyjne oraz opłaty związane z kosztami zarządu nieruchomością wspólną.
6. **Termin i miejsce składania pisemnych ofert:** pisemne oferty w zamkniętych kopertach z napisem: „Konkurs na wynajem lokalu użytkowego w budynku przy ul. Długiej 30/31 w Gdańsku z przeznaczeniem na działalność usługową o wysokim profilu jakościowym oferty”, należy składać do dnia 23 lutego 2010 r. do godz. 17.00 w siedzibie Fundacji Gdańskiej, przy ul. Szerokiej 121/122 w Gdańsku. Warunkiem niezbędnym przyjęcia oferty jest okazanie potwierdzenia przelewu, bądź innego dokumentu stanowiącego dowód opłacenia wadium, o którym mowa w punkcie 9.
7. **Pisemne oferty powinny zawierać:**
  - a) imię nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
  - b) wpis do ewidencji działalności gospodarczej lub odpis aktualny z KRS, potwierdzający długość okresu prowadzenia działalności gospodarczej, o którym mowa w punkcie 9c poniżej,
  - c) dokumenty potwierdzające poziom obrotów, o którym mowa w punkcie 9c poniżej,
  - d) oświadczenie potwierdzające dostępność środków na deklarowane nakłady,
  - e) dokumenty potwierdzające przedmiot dotychczasowej działalności oferenta, w kontekście jego zbieżności z przynajmniej jednym przedmiotem działalności planowanej w Lokalu
  - f) datę sporządzenia oferty,
  - g) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami i przedmiotem konkursu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
  - h) kompleksowy program funkcjonalno-użytkowy „kawiarni – księgarni gdańskiej” odpowiadający założeniom sformułowanym w punkcie 3 powyżej;
  - i) przedmiot i zakres prowadzonej dotychczas działalności,
  - j) oferowaną miesięczną stawkę opłaty za wynajem,
  - k) koncepcję architektoniczną zagospodarowania Lokalu.
  - l) przewidywany poziom nakładów inwestycyjnych, w tym na remont i adaptację Lokalu,
  - m) proponowany mechanizm rozliczenia nakładów trwale związanych z Lokalem,
  - n) rekomendacje biznesowe.
  - o) zgodę organów statutowych na wzięcie w najem w/w Lokalu (dot. osoby prawnej)

Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wpłaty wadium.
8. **Kryteria oceny i wyboru najkorzystniejszej oferty:**

Rozpatrując złożone oferty organizator konkursu w pierwszym rzędzie oceniać będzie dwa główne i wzajemnie komplementarne kryteria:

- a) przedstawiony przez oferentów program, o którym mowa w punkcie 7h powyżej, w kontekście stopnia realizacji założeń sformułowanych w punkcie 3 powyżej, oraz w kontekście dotychczas prowadzonej działalności,
- b) oferowaną miesięczną stawkę opłaty za wynajem

W dalszej kolejności pod uwagę brane będą: koncepcja architektoniczna zagospodarowania Lokalu, przewidywany poziom nakładów inwestycyjnych.

Ocena ofert, w tym w szczególności ich elementu, o którym mowa w punkcie 7h powyżej, zostanie dokonana przez KOMISJĘ KONKURSOWĄ, w skład której wejdą eksperci powołani przez organizatora konkursu.

**9. Warunki wstępne uczestnictwa w przetargu:**

- a) opłacenie wadium w kwocie: 50.000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych); wadium należy wpłacić na konto Fundacji Gdańskiej: Bank Zachodni WBK Nr 08 1090 1098 0000 0001 0510 0871 najpóźniej do dnia 23 lutego 2010 r.; wadium wpłacone przez oferenta, który wygra konkurs zaliczone zostanie na poczet czynszu za wynajem. Pozostałym oferentom wadium zostanie zwrócone;
- b) prowadzenie działalności gospodarczej w przedmiocie zbieżnym z przynajmniej jednym, deklarowanym kierunkiem działalności planowanej w Lokalu;
- c) poziom obrotów w okresie 3 lat poprzedzających ogłoszenie konkursu (tj. 1.01-31.12.2007 r., 1.01-31.12.2008 r., 1.01-31.12.2009 r.) w wysokości nie mniejszej niż 500.000 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych) rocznie;
- d) poziom nakładów inwestycyjnych na remont i adaptację nie mniejszy niż 300.000 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych).

**10. Termin i miejsce otwarcia ofert i rozstrzygnięcia konkursu:**

Oferty zostaną otwarte dnia 24 lutego 2010 r. o godz. 12.00 w siedzibie Fundacji Gdańskiej.

Oferty nie spełniające warunków wstępnych, o których mowa w punkcie 9 powyżej zostaną odrzucone bez dalszego rozpatrywania.

Konkurs zostanie rozstrzygnięty dnia 10 marca 2010 r. o godz. 12.00 w siedzibie Fundacji Gdańskiej.

**11. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy najmu:** Wadium ulegnie przepadkowi, jeżeli oferent, który wygrał konkurs uchyli się od podpisania umowy najmu w terminie 30 dni od daty rozstrzygnięcia konkursu.

**12. Ustalenia dodatkowe:**

Dodatkowe informacje można będzie uzyskać w siedzibie Fundacji Gdańskiej, bądź telefonicznie pod numerem: 58 326-22-80, od poniedziałku do piątku w godzinach 9.00-17.00.

Wizja lokalna możliwa będzie w dniach 28 stycznia oraz 2, 9 i 16 lutego w godzinach 13.00-14.00 po uprzednim umówieniu telefonicznym.

W przypadku złożenia ofert, które w ocenie KOMISJI KONKURSOWEJ przedstawiać będą zbliżony poziom propozycji, Fundacja Gdańska zorganizuje dodatkowy etap konkursu, ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. W jego ramach z każdym z tych oferentów z osobna przeprowadzone zostaną negocjacje, w oparciu o przedstawione uzupełniające oferty pisemne, zmierzające do wyłonienia zwycięzcy tegoż konkursu.

Konkurs uznany zostanie za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:

- a) organizator konkursu uzna, że żadna ze złożonych ofert nie spełnia warunków wstępnych określonych w punkcie 9 powyżej,
- b) organizator konkursu uzna, że żadna ze złożonych ofert nie spełnia kryteriów pierwszorzędnych określonych w punkcie 8 powyżej,

c) na konkurs nie wpłynęła żadna oferta.

**13. Zastrzeżenie:** Fundacja Gdańska zastrzega sobie prawo odwołania konkursu, zmiany jego warunków, oraz zamknięcia konkursu bez wybrania którejkolwiek z ofert również z innych powodów, niż wymienione w punkcie 12 niniejszego ogłoszenia bez konieczności podawania uzasadnienia.

Opublikowano 25 stycznia 2010 r.